



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 941 557
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 784 184	12 972 030
Sum inntekter		8 784 184	12 972 030
Kostnader			
Lønnskostnad		251 020	251 019
Annen driftskostnad		17 301 576	5 856 665
Sum kostnader		17 552 596	6 107 685
Driftsresultat		-8 768 412	6 864 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 064	56 887
Sum finansinntekter		34 064	56 887
Annen finanskostnad		1 229 480	663 337
Sum finanskostnader		1 229 480	663 337
Netto finans		-1 195 416	-606 450
Resultat før skattekostnad		-9 963 827	6 257 895
Årsresultat		-9 963 827	6 257 895
Totalresultat		-9 963 827	6 257 895
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 963 827	6 257 895
Sum overføringer og disponeringer		-9 963 827	6 257 895



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 651 247	16 651 247
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	7	7
Sum varige driftsmidler		16 651 254	16 651 254
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		26 800	26 800
Sum finansielle anleggsmidler		26 800	26 800
Sum anleggsmidler		16 678 054	16 678 054
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1	12 231
Andre fordringer		447 373	416 030
Sum fordringer		447 374	428 261
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 749 751	9 553 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 749 751	9 553 436
Sum omløpsmidler		3 197 125	9 981 697
SUM EIENDELER		19 875 179	26 659 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		13 400	13 400
Sum innskutt egenkapital		13 400	13 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 516 591
Udekket tap		8 447 236	
Sum opptjent egenkapital		-8 447 236	1 516 591
Sum egenkapital		-8 433 836	1 529 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 674 274	22 665 907
Øvrig langsiktig gjeld		2 142 500	2 142 500
Sum annen langsiktig gjeld		27 816 774	24 808 407
Sum langsiktig gjeld		27 816 774	24 808 407
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		291 774	5 092
Leverandørgjeld		95 735	243 728
Annen kortsiktig gjeld		104 732	72 533
Sum kortsiktig gjeld		492 241	321 353
Sum gjeld		28 309 015	25 129 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 875 179	26 659 751



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371315

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 941 557
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 946 941 557
AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 784 184	12 972 030
Sum inntekter		8 784 184	12 972 030
Kostnader			
Lønnskostnad		251 020	251 019
Annen driftskostnad		17 301 576	5 856 665
Sum kostnader		17 552 596	6 107 685
Driftsresultat		-8 768 412	6 864 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 064	56 887
Sum finansinntekter		34 064	56 887
Annen finanskostnad		1 229 480	663 337
Sum finanskostnader		1 229 480	663 337
Netto finans		-1 195 416	-606 450
Resultat før skattekostnad		-9 963 827	6 257 895
Årsresultat		-9 963 827	6 257 895
Totalresultat		-9 963 827	6 257 895
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 963 827	6 257 895
Sum overføringer og disponeringer		-9 963 827	6 257 895



Organisasjonsnr: 946 941 557
AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 651 247	16 651 247
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	7	7
Sum varige driftsmidler		16 651 254	16 651 254
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		26 800	26 800
Sum finansielle anleggsmidler		26 800	26 800
Sum anleggsmidler		16 678 054	16 678 054
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	1	1	12 231
Andre fordringer		447 373	416 030
Sum fordringer		447 374	428 261
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 749 751	9 553 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 749 751	9 553 436
Sum omløpsmidler		3 197 125	9 981 697
SUM EIENDELER		19 875 179	26 659 751

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	13 400	13 400
Sum innskutt egenkapital	13 400	13 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		1 516 591
Udekket tap	8 447 236	
Sum opptjent egenkapital	-8 447 236	1 516 591
Sum egenkapital	-8 433 836	1 529 991
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 674 274	22 665 907
Øvrig langsiktig gjeld	2 142 500	2 142 500
Sum annen langsiktig gjeld	27 816 774	24 808 407
Sum langsiktig gjeld	27 816 774	24 808 407
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	291 774	5 092
Leverandørgjeld	95 735	243 728
Annen kortsiktig gjeld	104 732	72 533
Sum kortsiktig gjeld	492 241	321 353
Sum gjeld	28 309 015	25 129 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 875 179	26 659 751



Organisasjonsnr: 946 941 557
AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5931

Gaustadveien Borettslag



Velkommen til årsmøte i Gaustadveien Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

16. april 2024 kl. 18:00, Auditorium Utsikt på Norges Idrettshøyskole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Videoovervåkning i kjellerne
8. Innglassert balkong
9. Bytte vaktmester
10. Bekjempelse av sølvkre/skjeggkre i alle leiligheter
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Gaustadveien Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Camilla fra OBOS foreslås.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Camilla fra OBOS foreslått. Som protokollvitner velges to eiere blant de fremmøtte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. 5931 Årsrapport Gaustadveien Borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 220 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 220 000



Sak 7

Videovervåkning i kjellerne

Forslag fremmet av:

Remi Nilsen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Mail

"Hei, vi i vår familie ønsker trygg oppbevaring av våre eiendeler i kjellerrom. Fra sykkel til beboer i GV4C er det forsvunnet 2 fastmonterte lykter, og et par briller. I tillegg er sykkelen veltet flere ganger, og sykkelstøtte knekt. Det fremkommer tydelig at dette både er tyveri, og hærverk. Vi ønsker å foreslå kameraovervåkning, som f.eks. lagrer videoer ved bevegelse. Vi er åpne også for andre tiltak og forslag. Mvh Remi Nilsen, GV4C"

Styrets innstilling

Styret har ikke fått andre henvendelser om tyverier fra kjellere. Hvis problemet skulle øke er styret innstilt på å vurdere tiltak. Slik det er nå er ikke omfanget stort nok for et slikt tiltak. Styret anbefaler andelseiere å stemme i mot forslaget.

Forslag til vedtak

Forslagsstiller foreslår at forslaget vedtas

Sak 8

Innglassert balkong

Forslag fremmet av:

Arne Rio Vestrheim

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mail

"Hei

Jeg har en sak til generalforsamlingen, men bare dersom det er planlagt å gå i gang med å renovere balkongene dette året.

I Gaustadveien 17 og 19 på andre sida av gata (de gule bygningene) fikk hver enhet tilbud om å bygge innglassert balkong ved reovering av balkongene. Jeg mener vi bør søke kommunen om å få gjøre dette i Gaustadveien borettslag også. Hver enhet som ønsker å gjøre dette tar kostanden selv, og de som ikke vil ha det slipper å betale. Dersom søknad til kommunen innvilges, kan det hentes inn tilbud fra en felles leverandør som installerer til alle som er interessert.



Jeg kan ikke se noen andre argumenter mot dette enn at enhetene kan se litt forskjellig ut, men det er ikke et problem i Gaustadveien 17 og 19 etter min mening.

Dersom det ikke er planlagt renovering av balkongene før et annet år trekker jeg forslaget.

Mvh Arne Rio Vestrheim, Gaustadveien 10A"

Styrets innstilling

Styret oppfatter at en slik fasadeendring må gjøres av alle enheter og må godkjennes av PBE. Dette er ikke noe styret ønsker å prioritere. Styret anbefaler andelseiere å stemme i mot forslaget

Forslag til vedtak

Forslagsstiller foreslår at forslaget vedtas

Sak 9

Bytte vaktmester

Forslag fremmet av:

Dag Vargset

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fra dokument tilsendt på mail.

"På bakgrunn av misnøye med dagens vaktmestertjenester ber generalforsamlingen om at styret sier opp avtalen med vaktmester Andersen.

Styret bes om å vurdere:

- 1) Videreføre dagens driftsform, men med andre og bedre leverandører.
- 2) Ta inn tjenesten i egen regi slik ordningen var tidligere.
- 3) Gå igjennom kontrakten for å se om den er god nok eller har mangler.
- 4) Vurdere om styret har god nok oppfølging av avtalen i det daglige.

Gaustad, 29.02.2024,

Forslagstiller:

Dag Vargset, 4A"

Styrets innstilling

Styret ser at dagens vaktmesterordning kan forbedres. Styret vil gå igjennom samtlige forslag og hente inn tilbud fra andre firmaer. Styret anbefaler andelseiere stemme for forslaget.



Forslag til vedtak

Forslagsstiller foreslår at forslaget vedtas

Sak 10

Bekjempelse av sølvkre/skjeggkre i alle leiligheter

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mange andeler opplever skjeggkre/sølvkre i sin andel. Insektene er også observert i fellesareal. Insekter i andeler er andelseiers ansvar, men lokal bekjempelse er ikke effektivt over tid. Styret ønsker å sette ut gift i alle leiligheter og fellesareal. Styret har hentet inn et tilbud for å sjekke markedet. Se tilbud fra Oslo Veggdyrkontroll for mer info.

Styrets innstilling

Andelseiere anbefales å stemme for forslaget.

Forslag til vedtak

Gaustadveien borettslag skal i løpet av 2024 ha en felles bekjempelse av insekter. Borettslaget dekker kostnadene.

Vedlegg

2. Bekjempelse Skjeggkre (som PDF).pdf

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen vil ha klar sin innstilling og fremme den på generalforsamlingen.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Sak 12

Valgkomitè

Valgkomiteen vil ha klar sin innstilling og fremme den på generalforsamlingen.

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomitè Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ola Tobias Hafslund	Gaustadveien 4 A
Styremedlem	Jonas Enge	Gaustadveien 6 B
Styremedlem	Carina Hansen	Gaustadveien 8 D
Styremedlem	Mikhail Kharakoz	Gaustadveien 8 A
Styremedlem	Eivind Kongsten	Gaustadveien 4 E
Varamedlem	Are Colman-Denstad	Gaustadveien 8 D
Varamedlem	Mads Peter Granberg	Gaustadveien 12 C
Varamedlem	Asle Tangvik	Gaustadveien 8 C

Valgkomiteen

Peter W. Eide	Gaustadveien 8 B
Mats Kranmo Smedstad	Gaustadveien 4 B
Alf Hilland Storm	Gaustadveien 12 A

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Utvalg/komiteer

Uteutvalget
Fritidsutvalget

Generelle opplysninger om Gaustadveien Borettslag

Borettslaget består av 134 andelsleiligheter.

Gaustadveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 946941557, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

42 106 107

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Gaustadveien Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Vi har lagt et innholdsrikt år bak oss. Ingen tvil om at rørfornyningen ble mer spennende enn noen av oss ønsket eller forutså. Det er deilig at en sak fra 2014 nå endelig kan legges bak oss. Styrets arbeid har i stor grad handlet om å følge opp vedlikeholdsplanen. Den siste store oppgraderingen av borettslagets eiendom skjer sommer/høst 2024 da vil de fleste boenhetene få nye dører og vinduer på balkongen. Det vil også blir malt et strøk på panelet. Lettere vedlikehold av tak og gavlsvegger vil også forekomme.

Alt i alt går det bra med driften i GVB. Det er ikke planlagt noen endring for fellesutgiftene i 2024.

For mer info se vibbo.no

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at innkrevingen av felleskostnadene ble økt i mai 2023 og andre inntekt. Andre inntekter og andre innlegg er nærmere spesifisert i regnskapsnotene 3 og 10.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avvik knyttet til drift og vedlikeholdsprosjekt. Utover det er det mindre avvik ved konsulentonorarer, forsikring og andre driftskostnader.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 8 520 000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gaustadveien Borettslag.

Lån

Gaustadveien Borettslag har 3 lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gaustadveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gaustadveien Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke

Penneo Dokumentnøkkel: TT43G-8TBJO-GZZIZ-603TH-4XYS-D-WF33C



vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TT43G-8TBJO-GZZIZ-603TH-4XY5D-WF33C



AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 946 941 557, KUNDENR. 5931

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap	Regnskap	-	Budsjett	Budsjett
		2023	2022	-	2023	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		9 660 344	5 446 141		9 660 344	2 704 884
B. ENDRING I DISP. MIDLER:						
Årets resultat (se res.regnskapet)		-9 963 827	6 257 895	-31 481 192	-6 551 520	
Tillegg for nye langsiktige lån	18	5 000 000	0	0	0	
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-1 991 633	-2 043 692	-2 426 166	-2 050 000	
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-6 955 460	4 214 203	-33 907 358	-8 601 520	
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 704 884	9 660 344	-24 247 014	-5 896 636	
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:						
Omløpsmidler		3 197 125	9 981 697			
Kortsiktig gjeld		-492 241	-321 353			
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 704 884	9 660 344			



AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 946 941 557, KUNDENR. 5931

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2 022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	8 590 954	7 890 740	8 078 000	8 583 000
Ladeinntekter EL-bil		47 734	342 334	0	50 000
Andre anlegg	10	31 075	36 690	0	30 000
Andre inntekter	3	114 421	4 702 265	0	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		8 784 184	12 972 030	8 078 000	8 673 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-31 020	-31 019	-31 020	-31 020
Styrehonorar	5	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000
Revisjonshonorar	6	-16 657	-15 864	-15 525	-18 000
Forretningsførerhonorar		-212 098	-203 913	-213 500	-220 000
Konsulenthonorar	7	-527 583	-1 323 572	-700 000	-360 000
Drift og vedlikehold	8	-12 512 438	-655 227	-32 585 000	-8 520 000
Forsikringer		-475 493	-489 164	-539 000	-530 000
Kommunale avgifter	9	-1 668 096	-1 301 010	-1 473 390	-1 990 000
Ladekostnader EL-bil		-15 400	-15 300	0	-15 000
Energi/fyring		-190 449	-183 650	-198 000	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-804 000	-747 149	-762 800	-840 000
Andre driftskostnader	11	-879 362	-921 817	-989 957	-900 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-17 552 596	-6 107 685	-37 728 192	-13 864 520
DRIFTSRESULTAT		-8 768 412	6 864 345	-29 650 192	-5 191 520
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	34 064	56 887	0	0
Finanskostnader	13	-1 229 480	-663 337	-1 831 000	-1 360 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 195 416	-606 450	-1 831 000	-1 360 000
ÅRSRESULTAT		-9 963 827	6 257 895	-31 481 192	-6 551 520
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 516 591		
Fra opptjent egenkapital		-1 516 591	0		
Udekket tap		-8 447 236	0		
Reduksjon udekket tap		0	4 741 304		



AL GAUSTADVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 946 941 557, KUNDENR. 5931

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	11 651 247	11 651 247
Tomt		5 000 000	5 000 000
Andre varige driftsmidler	15	7	7
Aksjer og andeler	16	26 800	26 800
SUM ANLEGGSMIDLER		16 678 054	16 678 054
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		18 780	6 493
Kundefordringer		1	12 231
Forskuddsbetalte kostnader		428 593	409 538
Driftskonto OBOS-banken		2 477 252	2 337 419
Driftskonto OBOS-banken II		23 175	23 175
Sparekonto OBOS-banken		229 465	7 172 982
Innestående i andre banker		19 860	19 860
SUM OMLØPSMIDLER		3 197 125	9 981 697
SUM EIENDELER		19 875 179	26 659 751
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 134 * 100		13 400	13 400
Opptjent egenkapital		0	1 516 591
Udekket tap	17	-8 447 236	0
SUM EGENKAPITAL		-8 433 836	1 529 991
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	25 674 274	22 665 907
Borettsinnskudd	19	2 105 000	2 105 000
Annen langsiktig gjeld	20	37 500	37 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		27 816 774	24 808 407
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		104 732	72 533
Leverandørgjeld		95 735	243 728



Påløpte renter		124 329	5 092
Påløpte avdrag		167 445	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		492 241	321 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 875 179	26 659 751

Pantstillelse	21	49 105 000	49 105 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2024

Styret i AL Gaustadveien Borettslag

Ola Tobias Hafslund /s/

Jonas Enge /s/

Carina Hansen /s/

Mikhail Kharakoz /s/

Eivind Kongsten /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader

7 476 976



Garasjeleie	453 600
Eiendomsskatt	356 268
Parkeringsleie	228 950
Trappevask	145 920
Kompensasjon strøm	-4 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 657 714

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-46 200
Parkering	-20 560
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 590 954

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Betaling fra beboer etter rettsak ang. varmpumpe	66 421
Parkeringsinntekter	4 750
Nøkler	3 250
Støtte grønne midler fra Oslo Kommune	40 000
SUM ANDRE INNTEKTER	114 421

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-31 020
SUM PERSONALKOSTNADER	-31 020

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 220 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 657.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-67 123
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 966
Andre konsulentonorarer: Øyvind Moen AS, Vand Thingstad (konsult. rørfornyng)	-453 494
SUM KONSULENTHONORAR	-527 583

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-3 250
-----------------	--------



Hovedentreprenør I: Olimb Rørfornyelse (Rørfornyng)	-5 728 606
Hovedentreprenør II: Tg-Renhold (brakker)	-46 971
Hovedentreprenør III: Stake & Graveservice AS (Rørspylng)	-5 942 271
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-11 721 098
Drift/vedlikehold bygninger	-100 315
Drift/vedlikehold VVS	-458 849
Drift/vedlikehold elektro	-54 267
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-67 527
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-56 738
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 522
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-2 122
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-12 512 438

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-356 382
Vann- og avløpsavgift	-869 225
Feieavgift	-8 160
Renovasjonsavgift	-434 329
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 668 096

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG**

Leieinntekter	31 075
SUM ANDRE ANLEGG	31 075

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-30 148
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 501
Diverse leiekostnader/leasing	-16 856
Lyspærer og sikringer	-954
Vaktmestertjenester	-615 138
Renhold ved firmaer	-149 710
Snørydding	-6 600
Andre fremmede tjenester	-40 998
Trykksaker	-600
Andre kontorkostnader	-593
Porto	-560
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-4 971
Velferdskostnader	-2 744



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-879 362**

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	15 786
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 483
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 728
Andre renteinntekter	68

SUM FINANSINNTEKTER **34 064**

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-517 059
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-530 096
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-182 325

SUM FINANSKOSTNADER **-1 229 480**

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1965	5 794 997
Tilgang 2012	5 781 250
Tilgang 2014	75 000

SUM BYGNINGER **11 651 247**

Tomten ble kjøpt i 1996

Gnr.42/bnr.106 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Kostpris	28 299	
Avskrevet tidligere	-28 298	
		1
Tørketrommel 2		
Kostpris	29 960	
Avskrevet tidligere	-29 959	
		1
Tørketrommel 3		
Kostpris	29 960	
Avskrevet tidligere	-29 959	
		1
Tørketrommel 4		
Kostpris	33 650	
Avskrevet tidligere	-33 649	
		1



13

Gaustadveien Borettslag

Tørketrommel		
Kostpris	31 875	
Avskrevet tidligere	-31 874	1
Brannvernutstyr		
Tilgang 2007	218 956	
Avskrevet tidligere	-218 955	1
Parkeringsplasser		
Tilgang 2007	431 850	
Avskrevet tidligere	-431 849	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		7
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE: 16**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i AS Gaustad Kabelselskap. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 268 Pålydende: 100 Balanseført verdi: 26 800

Den samlede aksjekapital i AS Gaustad Kabelselskap er på kr 156 724.

NOTE: 17**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

ENERGIAVREGNING**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 13.10.23 var 5,49 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2015

-22 839 709

Nedbetalt tidligere

11 367 069

Nedbetalt i år

1 520 322

-9 952 318

OBOS-Boligkreditt



Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 13.10.23 var 5,49 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-12 000 000	
Nedbetalt tidligere	806 733	
Nedbetalt i år	393 231	
		-10 800 036

OBOS-Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 13.10.23 var 5,49 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2023	-5 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	78 080	
		-4 921 920

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-25 674 274**

NOTE: 19

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1965	-2 105 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-2 105 000**

NOTE: 20

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Depositum portåpnere	-37 500
----------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-37 500**

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 105 000
Pantelån	25 674 274
Påløpte avdrag	167 445
TOTALT	27 946 719

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	11 651 247
Tomt	5 000 000
TOTALT	16 651 247



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6607973. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Bekjempelse Skjeggkre



Kunde: Gaustadveien borettslag
Adresse: Gaustadveien 4-12
Service adresse: Gaustadveien 4-12
Kontaktperson: Ola
Tlf: 48271744
Epost: gaustadveien@styrerrommet.no

Bekjempelse skjeggkre

**Jeg antar jobben tar ca. 2-3 dager for tre til fire personer og vi jobber mellom klokken 8-16.
Normalt sett starter vi på toppen og jobber oss nedover i etasjene. Mer info kommer evt før oppstart.**

Biologi:

Skjeggkre er bekreftet påvist i Norge 2013 men kom trolig før dette, og er en mer robust slektning av sølvkre. Skadedyrene er like på flere områder – de er vingeløse, er skjellkledd og grå i fargen. Forskjellen er at skjeggkre er større enn sølvkre og kan bli 15-19 mm lang. Den er også litt mørkere i gråfargen, har mer hår langs sidene av kroppen, samt lengre følehorn og haletråder.

Når skjeggkreene blir født er de 2 mm lange, har ikke skjell og er lysere i fargen. Nymfene går gjennom 14 utviklingsstadier før de blir kjønnsmodne.

I motsetning til sølvkre som man for det meste finner i fuktige omgivelser, kan skjeggkre leve og formere seg hvor som helst i boligen. Dette gjør dem vanskeligere å fjerne fordi de kan bevege seg mellom rom. Skjeggkre trives like godt i gamle hus som nye leiligheter så lenge det er god isolasjon, men det finnes flest dokumenterte tilfeller av skjeggkre i nyere eller renoverte bygninger.

Dyrene finner ofte veien innendørs gjennom pakker vi kjøper fra andre land, eller som kakerlakken – i kofferten vi har hatt med oss på ferie. Bor du i blokk eller rekkehus kan udyrene i tillegg bevege seg mellom leilighetene, noe som gjør de enda vanskeligere å få bukt med.

Skjeggkre trives ikke ute og holder seg derfor innendørs. De er svært sensitive til temperaturer, og trives verken når det er for kaldt eller for varmt. Viser termostaten under 16°C eller over 26°C begrenses både utvikling og aktivitet, og i temperaturer under 11°C stopper den helt opp. Dersom temperaturen over 41°C overlever de ikke.

Man finner skjeggkre året rundt, og de lever av alt fra plante- og dyrematerialer til matrester og andre organiske materialer. Dyrene er nattaktive og oppdages oftest pilende over gulvet på morgenkvisten når lyset skrur på.

Utviklingen fra egg til voksen er svært lang for skjeggkre, og tar nærmere tre år. De yngre nymfene må få i seg næring fra ulike kilder for å nå kjønnsmodent stadium, mens fullvoksne dyr kan leve av kun materialer som papir og tapet. Ferdig utviklede skjeggkre kan faktisk overleve så lenge som ni måneder uten føde, og opptil tre år om det får i seg tilstrekkelig med næring. Skjeggkreet kan legge opp til 56 egg hvert år!

Skjeggkre er for det meste kun sjenerende og irriterende, og gjør lite skade på omgivelsene. Likevel kan en stor bestand ødelegge bøker, frimerker, tekstiler og gamle gjenstander av organisk materiale.

Å ha skjeggdyr i hus er i tillegg for mange svært ubehagelig, fordi de beveger seg mellom rom og kan være å finne på alt fra soverom til kjeller. Skadedyr kravlende rundt på møbler og gulv er ikke noe man ønsker. Dyrene er også i mange tilfeller vanskelige å bli kvitt, særlig om man bor i leilighetskompleks. Da kan skjeggkreene bevege seg mellom leilighetene, og formere seg på flere steder.

Bekjempelse Skjeggkre kostnad:

134 leil. à kr 580 = 77 720 eks. mva
Felleslokaler i 5 blokker à kr 2000 = 10 000 eks. mva

Totalpris: kr 87 720 + 25% mva.

Ta kontakt om dette er av interesse eller om det dukker opp noen spørsmål.

Ønsket oppstart dato: ??



Aksept på tilbud kan også være en bekreftelse på mail.
Signatur /aksept av avtale

Kundens signatur

Med vennlig hilsen

Aleksander Sætrum
Servicetekniker
post@ovk.no

Oslo Veggdyrkontroll AS
+47 800 800 66
Verkseier Furulunds vei 5
0668 Oslo
www.ovk.no





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 16.04.24

Selskapsnummer: 5931 Selskapsnavn: Gaustadveien Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.